

D E C Y Z J A Nr 4/2023

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 *Kodeksu postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2023 r. poz. 775) oraz art. art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, ust. 2f), ust. 2h i ust. 3), art. 53÷56 i art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), po rozpatrzeniu wniosku SIME Polska Sp. z o.o., ul. 1 Maja 18, 96-500 Sochaczew, reprezentowanej przez pełnomocnika Dorotę Oczkowską, ul. Środkowa 9, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, z dnia 19 kwietnia 2023 r.

ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającą na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia, realizowanej na nieruchomościach położonych w gminie Nieborów w obrębach ewidencyjnych:

- **Belchów** na działkach ewidencyjnych Nr: **660/3, 412/1**,
 - **Bobrowniki** na działkach ewidencyjnych Nr: **551/7, 551/8, 150/2, 209/1, 683/3, 222, 211, 769/3, 979/4, 971/1, 970/1, 969/1, 966/1, 965/1, 963/1, 962/1, 961/1, 960/2, 959/2, 958/2, 956/2**,
 - **Nieborów** na działkach ewidencyjnych Nr: **9/1201, 886/1, 886/3, 865, 290/2, 289/2, 881, 868, 885**,
- określone opisowym załącznikiem Nr 1 - "Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy" i graficznymi załącznikami od Nr 2 do Nr 7 - "Warunki przestrzenne zagospodarowania i zabudowy terenu".

Uzasadnienie

1. Stan faktyczny i prawny terenu:

- 1) inwestycja polegająca na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia, została wskazana na załącznikach graficznych do decyzji:
 - Nr 2 - granicą terenu oznaczoną liczbami od 1 do 5,
 - Nr 3 - granicą terenu oznaczoną liczbami od 6 do 9,
 - Nr 4 - granicą terenu oznaczoną liczbami od 10 do 13,
 - Nr 5 (sekcja Nr 1 do 3) - granicą terenu oznaczoną liczbami od 14 do 30,
 - Nr 6 (sekcja Nr 1 do 7) - granicą terenu oznaczoną liczbami od 31 do 65,
 - Nr 7 (sekcja Nr 1 do 4) - granicą terenu oznaczoną liczbami od 66 do 77,
- 2) wniosek inwestora określił charakterystykę inwestycji obejmującą budowę sieci gazowej średniego ciśnienia o ciśnieniu mniejszym lub równym 0,5 MPa;
- 3) przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) jako *budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń*;
- 4) w dniu 01.04.2020 r. Wójt Gminy Nieborów wydał decyzję Nr 1/2020 (znak: GKI.6733.8.2022) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na „budowie gazociągu średniego ciśnienia, realizowanej na fragmentach nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym Belchów nr działek ewidencyjnych: 412/1, 660/3, 787/3, 787/12, 787/18, 787/19, 652, w obrębie ewidencyjnym Dzierzgów nr działek ewidencyjnych: 492, 501, w obrębie ewidencyjnym Dzierzgówek nr działki ewidencyjnej 338, gmina Nieborów”;
- 5) w dniu 07.04.2023 r. Wójt Gminy Nieborów wydał decyzję Nr 3/2023 (znak: GKI.6733.1.12.2020) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na „na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia, realizowanej na nieruchomościach położonych:
 - a) w gminie Nieborów:
 - obręb ewidencyjny Belchów na działkach ewidencyjnych Nr: 787/3, 787/18, 660/3, 652, 412/1, 788, 787/19,
 - obręb ewidencyjny Dzierzgów na działkach ewidencyjnych Nr 501 i 492,
 - obręb ewidencyjny Dzierzgówek na działce ewidencyjnej Nr 338,
 - b) w gminie Łyszkowice, obręb ewidencyjny Polesie na działce ewidencyjnej Nr 740/2.”;
- 6) zgodnie z operatem ewidencji gruntów:
 - działki Nr 412/1 obręb Belchów oraz Nr 683/3 obręb Bobrowniki są gruntem pod wodami powierzchniowymi płynącymi (Wp) fragmentem koryta rzeki Skierniewki,
 - działka Nr 885 obręb Nieborów, jest gruntem pod wodami powierzchniowymi płynącymi (Wp) fragmentem Kanału Bednary - Piaski,

- działka Nr 222 obręb Bobrowniki, jest terenem komunikacyjnym – drogą (dr) fragment pasa drogowego drogi wewnętrznej,
 - działki Nr: 886/1, 886/3, 865, 881 obręb Nieborów, są terenem komunikacyjnym – drogą (dr) fragment pasa drogowego drogi gminnej Nr 105370E,
 - działka Nr 868 obręb Nieborów, jest terenem komunikacyjnym – drogą (dr) fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 1322E,
 - działki Nr 769/3, 551/7 obręb Bobrowniki, są terenem komunikacyjnym – drogą (dr) fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 2750E,
 - działka Nr 660/3 obręb Bełchów, jest terenem komunikacyjnym – drogą (dr) fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 2728E,
 - działki Nr: 979/4, 971/1, 970/1, 969/1, 966/1, 965/1, 963/1, 962/1, 961/1, 960/2, 959/2, 958/2, 956/2 obręb Bobrowniki oraz Nr 9/1201 obręb Nieborów, są terenem komunikacyjnym – drogą (dr) fragment pasa drogowego drogi krajowej Nr 70,
 - działka Nr 551/8 obręb Bobrowniki, jest innym terenem komunikacyjnym Ti,
 - działki Nr 209/1 i 211 obręb Bobrowniki, są gruntem rolnym – pastwiskiem trwałym PsVI i PsV,
 - działka Nr 150/2 obręb Bobrowniki, jest gruntem rolnym – pastwiskiem trwałym PsVI oraz gruntem zadrzewionym i zakrzewionym na użytkach rolnych – Lzr - PsVI,
 - działki Nr 290/2, 289/2 obręb Nieborów, są terenem komunikacyjnym – gruntem przeznaczonym pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych Tp;
- 7) działki Nr: 979/4, 971/1, 970/1, 969/1, 966/1, 965/1, 963/1, 962/1, 961/1, 960/2, 959/2, 958/2, 956/2 obręb Bobrowniki oraz 9/1201, 886/1, 886/3, 865, 290/2, 289/2, 881, 868 obręb Nieborów położone są w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego;
 - 8) działki Nr: 551/7, 551/8, 150/2, 209/1, 683/3, 222, 211, 769/3 obręb Bobrowniki oraz 868, 885 obręb Nieborów położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej;
 - 9) na terenach objętych decyzją (działki Nr: 9/1201, 886/1, 886/3, 865, 290/2, 289/2, 881, 868 obręb Nieborów) istnieje Aleja Lipowa Nieborów – Arkadia, wpisana do rejestru zabytków decyzją Nr 1150/296 z dnia 14 czerwca 1974 r.;
- 10) tereny nie są położone w obszarach występowania stanowisk archeologicznych;
 - 11) fragment działki Nr 769/3 obręb Bobrowniki (wskazany na załączniku graficznym Nr 5 sekcja 1 i 2) położony jest w strefie ochrony archeologicznej od stanowiska archeologicznego AZP 60-57/20;
 - 12) zgodnie z arkuszem N-34-137-C-c-3 map zagrożenia powodziowego, fragment działki Nr 660/3 obręb Bełchów, położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Skierniewki, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
 - 13) zgodnie z arkuszem N-34-137-C-c-1 map zagrożenia powodziowego, fragmenty działek Nr: 150/2, 209/1, 211, obręb Bobrowniki, położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Skierniewki, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
 - 14) poprzez działkę Nr 868 obręb Nieborów, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
 - 15) poprzez działkę Nr 660/3 obręb Bełchów, Nr 881 i 868 obręb Nieborów, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV;
 - 16) działki Nr 551/7, 551/8 obręb Bobrowniki, przylegają do linii kolejowej nr 11 Skierniewice – Łowicz Główny - działka ewidencyjna 551/9 obręb Bobrowniki (tereny kolejowe Tk) - znajdującej się w wykazie linii kolejowych, które ze względów gospodarczych, społecznych, obronnych lub ekologicznych mają znaczenie państwowe (załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013 r.);
 - 17) działki Nr 551/7, 551/8 obręb Bobrowniki, położone są w obszarze dotyczącym lokalizacji Inwestycji Towarzyszących dla Centralnego Portu Komunikacyjnego – wariant inwestorski W31 – „budowa linii kolejowej Nr 85 na odcinku Warszawa Zachodnia – CPK – Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie węzła kolejowego CPK) – odcinek łódzki, będącej inwestycją Towarzyszącą;
 - 18) działki Nr 551/7, 551/8 obręb Bobrowniki, położone są w obszarze dotyczącym lokalizacji Inwestycji Towarzyszących dla Centralnego Portu Komunikacyjnego – wariant alternatywny W32 „budowa linii kolejowej Nr 85 na odcinku Warszawa Zachodnia – CPK – Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie węzła kolejowego CPK) – odcinek łódzki, będącej inwestycją Towarzyszącą;
 - 19) działka Nr 885 obręb Nieborów (fragment nieobjęty decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego), położona jest w obszarze dotyczącym lokalizacji Inwestycji Towarzyszących dla Centralnego Portu Komunikacyjnego – wariant alternatywny W32 „budowa linii kolejowej Nr 85 na odcinku Warszawa Zachodnia – CPK – Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie węzła kolejowego CPK) – odcinek łódzki, będącej inwestycją Towarzyszącą;
 - 20) tereny wskazane we wniosku nie są gruntami zmeliorowanymi;
 - 21) tereny wskazane we wniosku nie są objęte rejestrem terenów górniczych;
 - 22) tereny wskazane we wniosku nie są położone w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

13) zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy;
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) realizacja inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w myśl przepisów art. 7 ustawy z dnia 19 czerwca 2017 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).
- 2) zgodnie z przepisami § 3 ust. 1 pkt 31 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) instalacje do przesyłu gazu inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 20 oraz towarzyszące im tłocznie lub stacje redukcyjne, z wyłączeniem gazociągów o ciśnieniu nie większym niż 0,5 MPa i przyłączy do budynków **nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**;
- 3) zgodnie z Art. 390 ust. 1 Ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.) uzyskania pozwolenia wodnoprawnego wymaga *lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych*;
- 4) zgodnie z Art. 389 pkt 9 Ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.) uzyskania pozwolenia wodnoprawnego wymaga *prowadzenie przez wody powierzchniowe płynące oraz przez wały przeciwpowodziowe obiektów mostowych, rurociągów, przewodów w rurociągach osłonowych lub przepustów*;
- 5) zgodnie z Art. 53. ust. 2 Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 602) *budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m*;
- 6) zgodnie z Art. 57. 1. Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 602) w przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od warunków usytuowania budynków i budowli określonych w art. 53 oraz wykonywania robót ziemnych określonych na podstawie art. 54. Odstępstwo nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia oraz bezpieczeństwa i prawidłowego ruchu kolejowego, a także nie może zakłócać działania urządzeń służących do prowadzenia tego ruchu;
- 7) zgodnie z § 4. Ust. 1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu zarządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. Poz. 1247) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego a wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury;
- 8) w dniu 16 czerwca 2023 r. (WA.RPP.611.241.2022.SŻ) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, wydał decyzję uzgadniającą projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w. w. zamierzenia i określił wymagania i warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

P o u c z e n i a

- 1. Załączniki ponumerowane od 1 do 7 stanowią integralną część decyzji.
- 2. zgodnie z Art. 388. ust. 2 Ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.) wydanie pozwolenia wodnoprawnego następuje przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych – wydawanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- 3. Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do przyjęcia zgłoszenia lub wydania pozwolenia na budowę.
- 4. Odpowiednio, ze zgłoszeniem lub z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę należy wystąpić do organu architektoniczno-budowlanego dołączając:
 - a) projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami właściwych jednostek organizacyjnych,
 - b) dowód lub oświadczenie stwierdzające prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - c) niniejszą decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego potwierdzoną w zakresie jej ostateczności.

5. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Skierniewicach, za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
6. Odwołanie od decyzji powinno (pod rygorem jego nieuwzględnienia) zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.
7. Zgodnie z art.127a Kpa – w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Powyższe oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu oraz brak jest możliwości złożenia odwołania do organu wyższego stopnia i zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.
8. W przypadku niewydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia nieobarczonego brakami formalnymi wniosku o wydanie takiej decyzji wnioskodawca ma prawo wnieść do Wojewody Łódzkiego, za pośrednictwem tutejszego organu, t. j. Wójta Gminy Nieborów, żądanie wymierzenia kary pieniężnej za każdy dzień zwłoki, przy czym do terminu tego nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od tutejszego organu.

Załączniki:

1. Opisowy Nr 1 - " Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy";
2. Graficzny Nr 2 do 7 - "Warunki przestrzenne zagospodarowania i zabudowy terenu".

Otrzymują:

Według rozdzielnika znajdującego się w aktach sprawy.

/pieczęta/

Załącznik Nr 1
do decyzji lokalizacji inwestycji
celu publicznego Nr 4/2023
z dnia 24.08.2023 r.

WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia, realizowanej na nieruchomościach położonych w gminie Nieborów w obrębach ewidencyjnych: Bełchów na działkach ewid. Nr: 660/3, 412/1, Bobrowniki na działkach ewid. Nr: 551/7, 551/8, 150/2, 209/1, 683/3, 222, 211, 769/3, 979/4, 971/1, 970/1, 969/1, 966/1, 965/1, 963/1, 962/1, 961/1, 960/2, 959/2, 958/2, 956/2, Nieborów na działkach ewid. Nr: 9/1201, 886/1, 886/3, 865, 290/2, 289/2, 881, 868, 885.

Lp.	Treść warunków i szczegółowych zasad (przepis odrębny z którego wynikają warunki i szczegółowe zasady)
1.	Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 54 pkt 1 i art. 64 Ustawy 1*, oraz § 2 pkt 1 i 2 Rozp. 2*): - sposób użytkowania projektowanych obiektów: sieć gazowa średniego ciśnienia, - rodzaj zagospodarowania terenu: droga krajowa Nr 70, drogi powiatowe Nr: 2728E, 1322E i 2750E, droga gminna Nr 105370E, droga wewnętrzna, inne tereny komunikacyjne, rzeka Skierniewka, grunty rolne.
2.	Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (art. 1 ust. 1 i 2, art. 54 pkt 2a i art. 64 Ustawy 1*, oraz § 2 pkt 3 Rozp. 2*): nie ustala się warunków.
3.	Warunki i wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi (art. 54 pkt 2b i art. 64 Ustawy 1*, oraz § 2 pkt 4 i 8 Rozp. 2*, art. 72 i 73 Ustawy 6*): a) realizacja inwestycji na warunkach przepisów ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.), b) realizacja inwestycji na warunkach przepisów ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625), c) realizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, d) wymagania i warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (Decyzja z dnia 16 czerwca 2023 r. WA.RPP.611.241.2023.SŻ Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie): - obowiązek zabezpieczenia wszystkich elementów wrażliwych na wodę, w przypadku wystąpienia powodzi, - prace będą prowadzone w okresie korzystnych warunków hydrologicznych, - zakaz zmiany ukształtowania terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, z wyłączeniem prac związanych z ochroną przed powodzią, - z terenu inwestycji po zakończeniu prac zostaną usunięte odpady oraz urobek pochodzący z robót ziemnych, a także wszystkie tymczasowe elementy i konstrukcje.
4.	Warunki i wymagania dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 54 pkt 2b i art. 64 Ustawy 1*, oraz § 2 pkt 5 Rozp. 2*): a) realizacja inwestycji podlega rygorom ochrony konserwatorskiej określonym przepisami szczególnymi, b) w obrębie zabytkowej alei lipowej wpisanej do rejestru zabytków – nr rej. 1150/296 z 5.05.1980 r. podczas wykonywania działań związanych z przedmiotową inwestycją preferuje się prowadzenie prac z wykorzystaniem metody przecisku, c) w granicach strefy ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

Lp.	Treść warunków i szczegółowych zasad (przepis odrębny z którego wynikają warunki i szczegółowe zasady)
5.	Warunki i wymagania obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (art. 54 pkt 2c i art. 64 Ustawy 1* oraz § 2 pkt 6 Rozp. 2*, art.5 ust.1 pkt.2 Ustawy 4*): a) realizacja inwestycji na warunkach przepisów: - ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 602), - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247), - rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640), b) odstąpienie od warunków usytuowania budynków i budowli określonych w art. 53 ustawy o transporcie kolejowym oraz wykonywania robót ziemnych określonych na podstawie art. 54 ustawy o transporcie kolejowym nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia oraz bezpieczeństwa ruchu kolejowego, a także nie może zakłócać działania urządzeń służących do prowadzenia tego ruchu, c) zgody na odstąpienie, o którym mowa w art. 57 ust. 1 ustawy o transporcie kolejowym udziela właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682), po uzyskaniu opinii właściwego zarządcy, d) zgodnie z § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r., wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury, e) realizacja inwestycji na gruntach przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym, nie może powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego poprzez np. niszczenie lub uszkodzanie istniejącego torowiska i jego urządzeń albo poprzez zmniejszenie ich trwałości lub zmniejszenie wartości użytkowej linii kolejowej oraz nie może ograniczać możliwości przebudowy lub remontu tej linii kolejowej.
6.	Warunki i wymagania obsługi w zakresie komunikacji (art. 54 pkt 2c i art. 64 Ustawy 1* oraz § 2 pkt 6 Rozp. 2*, § 79 Rozporządzenia 5*): a) realizacja inwestycji w pasie drogowym drogi krajowej Nr 70, na warunkach właściwego zarządcy drogi, b) realizacja inwestycji w pasie drogowym dróg powiatowych Nr 2728E, 1322E i 2750E, na warunkach właściwego zarządcy drogi, c) realizacja inwestycji w pasach drogowych drogi gminnej Nr 105370E i drogi wewnętrznej na warunkach właściwego zarządcy drogi. d) realizację przedsięwzięcia należy uzgodnić z gestorami innych sieci pod kątem wystąpienia ewentualnych kolizji.
7.	Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich (art. 54 pkt 2d i art. 64 Ustawy 1*, oraz § 2 pkt 7 Rozp. 2*): a) w projektowaniu i realizacji inwestycji należy przyjąć rozwiązania minimalizujące ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie prowadzenia prac budowlanych, b) realizacja inwestycji wymaga przywrócenia ukształtowania powierzchni terenu umożliwiającego dalsze użytkowanie.

Pełny tytuł przepisów:

1* - Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

2* - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589).

3* - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588 ze zm.).

4* - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.).

5* - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 lipca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).

6* - Ustawa Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556).